

## Bericht über die Mitwirkung Areal Feld

Eingaben / Anträge	Antwort / Handlungsbedarf
<p><b>Andy Wettstein:</b> Folgender Passus ist analog zum Campus Sursee aufzunehmen: «Aufgrund der exponierten Lage haben die Gebäude eine hohe architektonische Qualität aufzuweisen, insbesondere bezüglich Materialisierung und Farbgebung der Fassaden.»</p>	<p>Das Anliegen wird in den Vorschriften ergänzt</p>
<p><b>Rolf Berger:</b> Der Umstand, dass das Bauvorhaben aus privater Hand erstellt wird, wird als relevant erachtet und hätte an der Informationsveranstaltung unbedingt erwähnt werden sollen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Rolf Berger</b> stellt folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Warum wird diese Zonenplanänderung nicht zusammen mit der anstehenden gesamten Zonenplanrevision behandelt?</li> <li>- Besteht eine Verpflichtung seitens der Bauherrschaft, dass ein gewisser Anteil an Wohnungen als Alterswohnraum freigehalten wird?</li> <li>- Bestehen Auflagen an die Bauherrschaft, besondere Anforderungen an altersgerechten Ausbaustandard wie z.B. Badewannen mit Türen usw. zu erfüllen?</li> </ul>	<p>Die Bebauung des Areals steht teilweise in Abhängigkeit mit dem Ausbau des Pflegezentrums Feld. Deshalb wurde im Rahmen des Projektwettbewerbes «Pflegezentrum Feld» auch eine Machbarkeitsstudie zur Bebauung des Areal Feld verlangt. Dieses Verfahren konnte nicht die anstehende Ortsplanungsrevision mit Abschluss 2023 abwarten, da beim Pflegezentrum dringender Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Ein Anteil an Alterswohnraum ist im BZR nicht abschliessend geregelt. Abs. 7 regelt im Bereich B1, dass im Erdgeschoss altersgerechte Wohnungen zulässig sind. Die Regelung in Abs. 7 ist in Verbindung mit Abs. 2 zu verstehen.</p> <p>Eine vertragliche Regelung erfolgt zwischen Gemeinde und Grundeigentümer.</p> <p>Ja, die SIA 500 ist verbindlich im Gestaltungsplan fixiert. Diese regelt das hindernisfreie Bauen.</p>
<p><b>EigentümerInnen der Gemeinschaft Grünfeldstrasse/Grünauweg,</b> Antrag 1: Optimierung bezüglich Verkehr und Immissionen</p>	<p>Im Kreuzungsbereich ist ein neuer Kreislauf vorgesehen, welcher zukünftige zusätzliche Kapazitäten aufnehmen wird.</p>

- Das Verkehrsaufkommen des Umzonungsareals ist über eine Umgestaltung direkt in die Luzernstrasse abzuwickeln.
- Die Auswirkungen und Verträglichkeit des Zusatzverkehrs der geplanten Überbauung ist zu überprüfen und auszuweisen.
- Für eine verträgliche Erschliessung und einen optimalen Ausbau sind die oberirdischen Parkplätze nördlich und südlich des Areal Feld gleichmässig zu verteilen.

Ein zusätzlicher Anschluss direkt an die Luzernstrasse ist von den oberirdischen Besucherparkplätzen vorgesehen.

Ausführungen zum erwarteten Verkehrsaufkommen befinden sich im Erläuterungsbericht.

Wird zur Kenntnis genommen

**EigentümerInnen der Gemeinschaft Grünfeldstrasse/Grünauweg,**

Antrag 2: Rücksichtnahme auf bestehende Umgebung/Verteilung der Baumasse

- Anpassung des Siedlungsbildes durch Verteilung der Baumasse mit Rücksichtnahme auf die bestehende Umgebung, sodass der Schwerpunkt des Bauvolumens im Zentrum (Haus A) zu stehen kommt.
- Begrenzung der Gebäudehöhe Haus B an der Nordfassade auf vier Geschosse zur Grünfeldstrasse.

Das Bebauungskonzept ist das Ergebnis aus dem qualitätssichernden Verfahren und wurde von der Fachjury als richtig beurteilt.

Entspricht nicht dem Ergebnis aus dem qualitätssichernden Verfahren, welches einen fünfgeschossigen Bau vorsieht.

**EigentümerInnen der Gemeinschaft Grünfeldstrasse/Grünauweg,**

Antrag 3: Bessere Gestaltung Freiraum und Umgebung

- Massive Reduktion der Aussenparkplätze zu Gunsten von gestaltetem Grünraum. (Klimaschutz)

Die Aussenparkplätze sind grösstenteils heute bereits bestehend und sind nicht durch das neue Projekt begründet. Sie haben Besitzstand. Im Siegerprojekt «zäme läbe» wird dem Aussenraum eine hohe Beachtung geschenkt. Auch bei der Parkierung ist eine Aussenraumgestaltung vorgesehen. Die Jury hat dieses Projekt auch aufgrund seiner hohen Qualität im Aussenraum gewählt.

**EigentümerInnen der Gemeinschaft Grünfeldstrasse/Grünauweg,**

Antrag 4: Mehrwertabgabe / Gestaltungsplanpflicht

- Der Vertrag über die Mehrwertabgabe ist öffentlich zugänglich zu machen.
- Im Artikel 6a des Bau- und Zonenreglements ist die Gestaltungsplanpflicht vorzuschreiben.

Der Vertrag kann während der öffentlichen Auflage eingesehen werden.

Anliegen wird ergänzt